GUY HOQUET Votre fiche bien Achat à THONES 74230

MAISON THÔNES 4 PIECES 89.24m²

THONES 74230

469 900 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET ANNECY

9 Avenue Berthollet
74000 Annecy

0450106719

MAISON THÔNES 4 PIECES 89.24m²

Située dans un hameau proche de Thônes, dans un environnement résidentiel, venez découvrir cette villa mitoyenne neuve de type 4, offrant une surface de 89,24 m² Carrez et 98,78 m² utiles. Implantée sur une parcelle de 230 m², elle bénéficie d'un jardin privatif, d'une très bonne exposition ainsi que d'une belle vue sur les montagnes environnantes.

La maison se compose :
- Au rez-de-chaussée : d'un spacieux espace de vie avec cuisine ouverte et des accès à la terrasse, au jardin et au garage, et un WC séparé.
- A l'étage : de 3 chambres, un dressing et une salle de bains avec WC.
Un grand garage et une place de parking complètent ce bien.

Cette villa, à l'architecture contemporaine, propose de très belles prestations qui vous permettront de profiter d'un excellent confort de vie tout en minimisant votre budget énergétique.

A quelques minutes du village de Thônes, la maison se situe seulement à 15 minutes du Grand Bornand et de La Clusaz. Elle vous permettra ainsi de profiter du ski l'hiver et des randonnées toute l'année.

Frais de notaire réduits et livraison prévue pour mi-2025.

Bruno DURY (EI) Agent Commercial - Numéro RSAC : 878 931 559 - ANNECY.

89.24 m²	4 pièce(s)	3 chambres	1 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	4
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	2024
Neuf - Ancien	Neuf
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Cuisine	Ouverte
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Mixte Sol / Convecteurs
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Eau chaude	Individuelle
Etat intérieur	Neuf
Type de Stationnement	Garage Simple
Nombre places parking	1

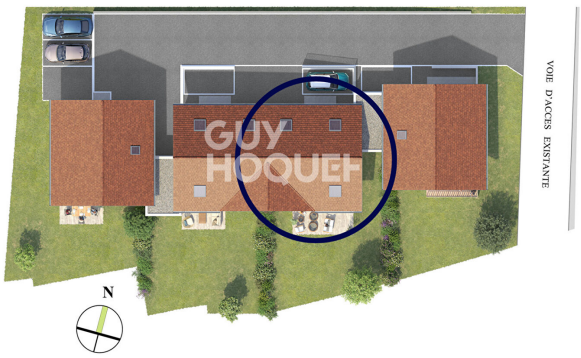
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2024-01-04 07:01:56
Diagnostic Energétique	Non

Bilan énergétique

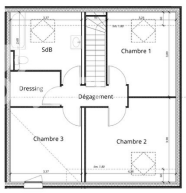
DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



Rez de jardin



Etage

0 1 2 3 4 5

Nota : Des modifications sont susceptibles d'être apportées à ce plan en fonction des nécessités techniques, administratives et/ou réglementaires.
Les surfaces, cotes, niveaux intérieurs et extérieurs, les retombées de poutre, faux-plafonds, gaines, équipements sanitaires et formats des carrelages sont figurés à titre indicatif.
Les appareils ménagers, le mobilier et les végétaux ne sont pas fournis. La surface de chaque pièce est calculée avec son éventuel placard.

GUY HOQUET
GRAND ANNECY

4 chemin de la Colline, 74940 Annecy-le-Vieux
Tél : 04 68 03 04 50 - Mail : annecylevieux@guyhoquet.com

PLAN DE VENTE INITIAL

Lot 2 Type T4

SURFACES REZ DE JARDIN

	SHAB	>Surf. <1,80m
Entrée - Séjour - Cuisine	36,42	2,56
WC	3,90	
Total Rez de jardin	**40,32 m²**	**2,56 m²**

SURFACES ETAGE

	SHAB	>Surf. <1,80m
Chambre 1	10,16	1,96
Chambre 2	13,17	2,57
Chambre 3	11,17	0,43
Dégagement	3,02	
Dressing	3,77	
SdB	7,43	2,02
Total étage	**48,72 m²**	**6,98 m²**

SURFACE HABITABLE	**89,24 m²**
SURFACE UTILE	**98,78 m²**

SURFACES ANNEXES

	Surface
Garage	17,66
Superficie parcelle	230
dont 1 place de stationnement	